



Broj: UPI 08-353/23-626

22. decembar 2023. godine

Sekretariat Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 9 stav 1 i člana 10 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 39/20), a u vezi sa članom 239 stav 1 i 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu određivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu **"Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice**, donosi –

### RJEŠENJE

- 1. UTVRĐUJE SE da "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice**, ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju dvoetažne podzemne garaže "Faza1bS", na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu UP-a "Duvanski kombinat" – izmjene I dopune, u Podgorici, shodno članu 239 stav 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava za podzemne etaže.
- 2. Sastavni dio ovog rješenja je i obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 14219 od 18.12.2023. godine**, sačinjen od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
- 3. Glavni grad nema obavezu komunalnog opremanja lokacije za izgradnju dvoetažne podzemne garaže - "Faza1bS".**
- 4. Odnosi u pogledu obračuna naknade, kao i prava i obaveze između investitora i Glavnog grada Podgorice, uređuju se ugovorom.**

### Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratila se **"Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj 08-UPI-353/23-626 od 08.12.2023. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju dvoetažne podzemne garaže "Faza1bS", na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu UP-a "Duvanski kombinat" – izmjene I dopune, u Podgorici, u Podgorici.

Ovaj Sekretariat je aktom broj UPI 08-353/23-626 od 14.12. 2023. godine, dostavio Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., revidovani Glavni projekat radi obračuna naknade.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 14325 od 19.12.2023. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 14219 od 18.12.2023. godine.

Članom 9 stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisano je: "Naknadu utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave za poslove planiranja prostora i održivi razvoj (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa odredbama člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23) (u daljem tekstu: Zakon) i ove odluke."

Članom 10 navedene Odluke, propisano je: "Odnosi u pogledu obračuna naknade, kao i prava i obaveze između investitora i Glavnog grada Podgorice, uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju investitor i Glavni grad Podgorica, prije podnošenja prijave za građenje.

Ugovor iz stava 1 ovog člana po potrebi, sadrži i obavezu izmirenja dospjelih potraživanja po ranije zaključenim ugovorima o naknadi.

Agencija se stara o izvršenju rješenja iz člana 9 stav 1 ove odluke i izdaje potvrdu investitoru kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade."

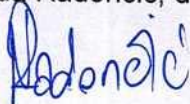
Članom 239 stav 1 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 63/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), propisano je: "Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu. Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka".

Članom 239 stav 15 istog zakona, propisano je: "Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže."

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu obračuna kojeg je izvršila "Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., ovaj Sekretarijat je odlučio kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

OBRADILA  
Nađa Radončić, dipl.pravnica



RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA  
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE  
Dejan Mugoša, dipl.pravnik

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o,
- a/a.